

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TÒA PHÚC THẨM
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 56/2026/HC-PT
Ngày: 21 - 01 - 2026
V/v “khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Đạt;

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Cúc;

Bà Nguyễn Thị Thúy Hòa.

- Thư ký phiên tòa: Ông Thân Văn Nhường - Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Đặng Quốc V - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 228/2025/TLPT-HC ngày 24 tháng 10 năm 2025, về “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 14/2025/HC-ST ngày 24 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3888/2025/QĐ-PT ngày 31 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1950 (có mặt);

Địa chỉ: Số nhà C, khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã L, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện theo ủy quyền của bà K: Bà Trương Thanh T, sinh năm 1984 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã L, tỉnh Đồng Tháp).

2. Người bị kiện:

2.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Đồng Tháp: Ông Đặng Văn N - Phó Chủ tịch (có mặt);

Địa chỉ: Quốc lộ H, khóm B, xã L, tỉnh Đồng Tháp.

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ (vắng mặt);

Địa chỉ: Số B, đường C, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

3. Người kháng cáo: Người khởi kiện bà Nguyễn Thị Kiều .

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện cùng trình bày:

Nguồn thửa đất số 81, tờ bản đồ số 5a, tọa lạc tại khóm B, thị trấn L có nguồn gốc từ ông bà của bà K để lại cho cha mẹ bà K là ông Nguyễn Văn V1 và bà Trần Thị B sử dụng từ trước năm 1975. Từ lúc sinh ra cho đến khi có chồng, bà K đều sinh sống cùng với gia đình trên mảnh đất này. Sau khi cha mẹ bà K chết thì gia đình bà K tiếp tục sử dụng đất đúng mục đích và hoàn thành nghĩa vụ thuế đối với nhà nước. Khu đất của gia đình bà K sử dụng trước đây có diện tích khoảng 504 m² (ngang 12 mét, dài 42 mét), trước đây cha mẹ bà có cất nhà cây đề ở có diện tích khoảng 189 m² (ngang 9 mét, dài 21 mét), trước nhà ở là phần sân nhà rộng 72 m² (ngang 12 mét, dài 6 mét). Trước sân là con đường đất Ngã C khoảng 1 mét, tiếp đến là con rạch Ngã Cạy.

Năm 1994 khi Nhà nước có chủ trương cấp giấy đất thì ông Trương Hữu N1 (chồng bà K) đại diện hộ gia đình đi khai, ngày 04/7/1994 UBND huyện T (nay là huyện L) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà với diện tích ghi trên giấy là 420m² thuộc thửa đất số 81, tờ bản đồ 5a (trong đó có 300 m² đất thổ và 120 m² đất lâu năm khác). Sau khi đất được cấp quyền sử dụng, gia đình bà cũng không xác định được diện tích thực tế đang sử dụng là bao nhiêu, chỉ nghĩ đất của ông bà để lại từ trước đến nay ranh rập với các hộ tứ cận ổn định thì sử dụng chứ không quan tâm phần diện tích phần diện tích được cấp trên giấy và phần diện tích thực tế sử dụng chênh lệch bao nhiêu.

Ngày 22/3/2010 ông Trương Hữu N1 đã làm thủ tục cho tặng thửa đất nói trên cho con gái tên Trương Thanh T, ngày 01/4/2010 UBND huyện L cấp quyền sử dụng toàn bộ số đất trên cho bà Trương Thanh T đứng tên. Ngày 28/01/2011 UBND huyện L ban hành Quyết định số 110/QĐ/UBND-NĐ về việc thu hồi diện tích 276,2 m² đất ở đô thị thuộc một phần thửa đất số 81, tờ bản đồ số 5a của bà Trương Thanh T để thực hiện dự án Trung tâm thương mại huyện L, phần diện tích còn lại của thửa đất số 81, tờ bản đồ số 5a sau khi thu hồi còn lại là 143,8 m². Khi đoàn cán bộ đo đạc xuống thực địa đo đạc để thu hồi đất thì gia đình bà mới biết là thửa đất bị chia làm 3 đoạn và nhà nước thu hồi đoạn giữa, phần còn lại là phía sau nhà cũ và cái sân. Sau khi đã thu hồi và bồi thường xong thì gia đình bà tháo dỡ nhà cũ để xây dựng lùì về phía sau nằm trên

phần đất còn lại, còn phần cái sân giáp với đường được dùng để trồng trọt và cất cái trại để chứa củi.

Năm 2013, Trương Thanh T đã làm thủ tục cho tặng lại phần diện tích 143,8 m² thuộc một phần thửa đất số 81, tờ bản đồ số 5a (theo bản đồ 299) lại cho bà K. Năm 2016 khi hạ tầng của khu Trung tâm thương mại dần được hình thành, các nền nhà được phân lô, đường xá được định hình thì phần đất còn lại của bà không vuông vức như ban đầu mà nó đã bị méo mó, xéo và chông lán. Thấy việc quy hoạch và sử dụng phần đất lên thửa đất của nhà nước sau khi thu hồi không rõ ràng nhất là phần đất trước cửa nhà bà trước đây, đã được UBND tỉnh Đ giao cho Công ty Cổ phần Đ nên bà đã làm đơn khiếu nại từ đó đến nay. Để giải quyết việc khiếu nại, cơ quan thẩm quyền đã tiến hành thẩm định lại diện tích khiếu nại, theo đó đã xác định phần diện tích đất bà khiếu nại theo đo đạc thực tế là 147m², trong đó có 68,6m² đất đã được thu hồi và bồi thường cho bà Trương Thanh T xong, phần còn lại là 78,4 m². Tại Công văn số 99/UBND-TCD ngày 05/12/2022 của UBND huyện L xác định phần diện tích 78,4 m² là đất giao thông, thủy lợi rạch Ngã Cạy...việc xác định này nhằm mục đích không bồi thường cho dân, bà K khẳng định phần diện tích đất 78,4 m² hiện nay trong phạm vi nền số 27 lô 3 thuộc dự án Trung tâm thương mại huyện L là đất của gia đình bà sử dụng từ rất lâu cho đến hiện nay và chưa bị thu hồi.

Ngày 15/02/2023, bà K nhận được Thông báo số 05/2023/TB-IDI ngày 15/02/2023 của Công ty Cổ phần Đ1.D.I yêu cầu gia đình bà phải tháo dỡ, di dời tài sản và bàn giao mặt bằng tại nền số 27 lô 3 thuộc dự án Trung tâm thương mại thị trấn L đến ngày 20/02/2023 phải hoàn thành nên để bảo vệ quyền lợi của bà và kịp thời ngăn chặn việc cưỡng chế bàn giao đất, ngày 17/02/2023 bà đã làm đơn khởi kiện hành chính đến TAND tỉnh Đồng Tháp để yêu cầu hủy Công văn số 99/UBND-TCD ngày 05/12/2022 của UBND huyện L.

Vụ án đã được TAND tỉnh Đồng Tháp thụ lý giải quyết bằng Thông báo số 14/2023/TLST-HC ngày 07/3/2023, ban hành Quyết định số 29/2023/QĐXXST-DS ngày 14/8/2023 để đưa vụ án ra xét xử. Ngày 16/01/2024 UBND huyện L ban hành Công văn số 15/UBND-NC việc hủy Công văn số 99/UBND-TCD ngày 05/12/2022 của UBND huyện L về việc trả lời đơn bà Nguyễn Thị Kiều . Do đối tượng khởi kiện đã bị hủy nên tại phiên tòa ngày 17/01/2024 bà K đã rút đơn khởi kiện, ngày 17/01/2024 TAND tỉnh Đồng Tháp đã ban hành Quyết định số 02/2024/QĐST-HC về việc đình chỉ giải quyết vụ án.

Như vậy, đến thời điểm vụ án bị đình chỉ thì đơn khiếu nại trước đây của bà K chưa được UBND huyện L xem xét giải quyết. Ngày 24/4/2024, bà K làm đơn này yêu cầu UBND huyện L xem xét giải quyết đơn khiếu nại trước đây, ngày 24/7/2024 thì Chủ tịch UBND huyện L ban hành Quyết định số 379/QĐ-UBND. HC không chấp nhận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị K về việc yêu cầu UBND huyện L xem xét, giải quyết trả lại đất 120m² và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận được quyết định giải quyết lần đầu của Chủ tịch UBND huyện L, bà K không đồng ý nên đã làm đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Đ. Ngày 04/12/2024, bà K được các ban, ngành của tỉnh, huyện

và thị trấn tiến hành đối thoại, qua buổi đối thoại bà vẫn giữ nguyên quan điểm khiếu nại. Ngày 30/12/2024, bà K nhận được Quyết định số 218/QĐ-UBND.NĐ ngày 18/12/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Đ, kết luận nội dung khiếu nại của bà là không có cơ sở để xem xét, giải quyết, đồng thời hủy các quyết định trên.

Ngày 04/02/2025, bà K có làm đơn khởi kiện bổ sung lần thứ 3 gửi đến TAND tỉnh Đồng Tháp yêu cầu giải quyết:

1/ Hủy Thông báo số 344/TB-UBND ngày 27/12/2024 của Chủ tịch UBND huyện L về việc không thụ lý giải quyết khiếu nại;

2/ Hủy Quyết định số 05/QĐ-XPHC, ngày 24/01/2025 của Chủ tịch UBND huyện L về việc xử phạt vi phạm hành chính;

3/ Hủy Quyết định số: 14/QĐ-CCXP ngày 14/4/2025 của Chủ tịch UBND huyện L về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả.

4/ Hủy Quyết định số 379/QĐ-UBND.HC, ngày 24/7/2024 của Chủ tịch UBND huyện L về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị K (lần đầu);

5/ Hủy Quyết định số 218/QĐ-UBND-NĐ, ngày 18/12/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Đ về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị K (lần hai).

** Theo Văn bản ý kiến số 43/UBND-NC ngày 24/02/2025 của người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L trình bày:*

Đối với nội dung yêu cầu hủy Thông báo số 344/TB-UBND ngày 27/12/2024 về việc không thụ lý giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Kiều .

Ngày 26/6/2024, Chủ tịch UBND huyện L ban hành Thông báo số 139/TB-UBND về việc thụ lý đơn giải quyết khiếu nại lần đầu đối với bà Nguyễn Thị Kiều .

Ngày 24 tháng 7 năm 2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L ban hành Quyết định số 379/QĐ-UBND.HC, về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với bà Nguyễn Thị K, nội dung: "... Không chấp nhận nội dung khiếu nại của Nguyễn Thị K yêu cầu UBND huyện L xem xét, giải quyết trả lại phần đất 120m² và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà K";

(Kèm theo Quyết định số 379/QĐ-UBND.HC, ngày 24/7/2024);

Không thống nhất với kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND Huyện, bà Nguyễn Thị K tiếp tục khiếu nại Quyết định số 379/QĐ-UBND.HC, ngày 24/7/2024 đến Chủ tịch UBND Tỉnh để giải quyết khiếu nại lần hai;

Ngày 10/12/2024, Văn phòng UBND Tỉnh ban hành Công văn 1011/VPUBND-TCD ngày 10/12/2024 về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị K, nội dung: "...Sau khi Chủ tịch UBND Tỉnh ban hành quyết định hủy Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND huyện. Giao Chủ tịch UBND huyện L ban hành Thông báo không thụ lý khiếu nại của bà Nguyễn Thị K theo khoản 2 Điều 11 Luật khiếu nại năm 2011".

(Kèm theo Công văn 1011/VPUBND-TCD ngày 10/12/2024 của T1)

Ngày 18/12/2024, Chủ tịch UBND Tỉnh ban hành Quyết định số 218/QĐ-UBND-ND về việc giải quyết khiếu nại bà Nguyễn Thị K (lần hai), nội dung: “...Huỷ Quyết định số 379/QĐ-UBND.HC ngày 24/7/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị K (lần đầu). Lý do: phần đất bà Nguyễn Thị K khiếu nại yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất do Nhà nước quản lý (đất công)”.

(Kèm theo Quyết định số 218/QĐ-U, ngày 18/12/2024 của Tỉnh Trên cơ sở chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh, kết quả kiểm tra, rà soát đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Kiều N2 thấy:

Năm 2011, thực hiện dự án Trung tâm Thương mại thị trấn L không thể hiện thu hồi đất của bà Nguyễn Thị Kiều P diện tích 120m², phần đất bà K khiếu nại trả lại thể hiện là đất giao thông, thủy lợi do nhà nước quản lý, thực tế đất này đã san lấp thực hiện dự án Trung tâm thương mại thị trấn L. Đồng thời, qua yêu cầu cung cấp hồ sơ có liên quan bà K không cung cấp được các giấy tờ pháp lý liên quan đến diện tích đất khiếu nại.

Đối chiếu quy định của Luật Khiếu nại và Luật Đất đai xét thấy phần đất diện tích 120m² là đất giao thông, thủy lợi do nhà nước quản lý (đất công), đất này Nhà nước đã thu hồi đất để thực hiện Dự án Trung tâm thương mại thị trấn L. Việc bà Nguyễn Thị K khiếu nại yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện L xem xét, giải quyết trả lại và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho bà là không có căn cứ, cơ sở để thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu theo quy định. Lý do: diện tích đất 120m² không liên quan trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

Từ các lý do nêu trên, căn cứ Khoản 2, Điều 11, Luật Khiếu nại năm 2011 quy định: “Điều 11. Các khiếu nại không được thụ lý giải quyết.... 2. Quyết định hành chính, hành vi hành chính bị khiếu nại không liên quan trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp của người khiếu nại”.

Chủ tịch UBND huyện L ban hành Thông báo số 344/TB-UBND ngày 27/12/2024 về việc không thụ lý giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị K là đảm bảo đúng theo quy định pháp luật.

UBND huyện L kiến nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử theo hướng giữ nguyên Thông báo số 344/TB-UBND ngày 27/12/2024 ngày 27/12/2024 của Chủ tịch UBND huyện L.

Đối với nội dung yêu cầu hủy Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 05/QĐ-XPHC ngày 24/01/2025 của Chủ tịch UBND huyện L; Chủ tịch UBND Huyện L có ý kiến như sau:

Thực hiện Quyết định số 99/QĐ-UBND-ND ngày 11 tháng 5 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ về việc thu hồi đất của Công ty Cổ phần Đ, giao lại cho Ủy ban nhân dân huyện L để bố trí nền tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân theo thẩm quyền.

Qua kiểm tra phát hiện bà Nguyễn Thị K đã có hành vi vi phạm hành chính chiếm đất do Nhà nước đã quản lý theo Quyết định số 99/QĐ-UBND-ND ngày

11/5/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ về việc thu hồi đất của Công ty Cổ phần Đ, giao lại cho Ủy ban nhân dân huyện L để bố trí tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân theo thẩm quyền, với diện tích 90m² tại thửa đất số 150, tờ bản đồ số 70 (nền 27, lô C), đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (thuộc địa giới hành chính của thị trấn L).

Sau đó cá nhân, tổ chức có thẩm quyền tiến hành thực hiện quy trình xử lý hành vi vi phạm hành chính đối với bà Nguyễn Thị Kiều .

Căn cứ:

- Luật xử phạt vi phạm hành chính;

- Điểm a, khoản 1 Điều 13 của Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính quy định về xử phạt phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

- Khoản 6 Điều 13 của Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Ngày 24/01/2025, Chủ tịch UBND huyện L ra quyết định số 05/QĐ-XPHC về việc xử phạt vi phạm hành chính đối với bà Nguyễn Thị K, nội dung:

“a) Hình thức xử phạt chính, phạt tiền 8.000.000đ (Tám triệu đồng).

b) Hình thức xử phạt bổ sung: không.

c) Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc bà Nguyễn Thị K khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm (bao gồm cả việc khôi phục lại ranh giới và mốc giới thửa đất) với diện tích 90m² thửa đất số 150, tờ bản đồ số 70 (nền 27, lô C), đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, đất do Ủy ban nhân dân huyện L quản lý theo Quyết định số 99/QĐ-UBND-NĐ ngày 11/5/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ, về việc thu hồi đất của Công ty Cổ phần Đ, giao lại cho Ủy ban nhân dân huyện L để bố trí tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân theo thẩm quyền. Đất bà Nguyễn Thị K đang sử dụng làm hàng rào trụ đá lưới B40; trồng cây ăn trái, cây kiểng, rau; giàn phơi đồ.

Thời hạn thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm và buộc trả lại đất đã chiếm là 15 ngày kể từ ngày nhận được quyết định này.

d) Buộc bà Nguyễn Thị Kiều N3 lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm vào ngân sách nhà nước với tổng số tiền là 971.306 đồng (Bằng chữ: Chín trăm bảy mươi một ngàn, ba trăm lẻ sáu đồng). Thời hạn thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm là 10 ngày kể từ ngày nhận được quyết định này.

Mọi chi phí tổ chức thi hành biện pháp khắc phục hậu quả do bà Nguyễn Thị K chi trả...”.

Đến ngày 14/4/2025 Chủ tịch UBND Huyện L ra quyết định số 14/QĐ-CCXP về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả.

Từ lý do nêu trên, Chủ tịch UBND huyện L ra Quyết định xử phạt hành chính số 05/QĐ-XPHC ngày 24/01/2025 và quyết định số 14/QĐ-CCXP ngày 14/4/2025 đối với bà Nguyễn Thị K là đảm bảo đúng theo quy định pháp luật.

** Theo Văn bản ý kiến số 158/UBND-TCDNC ngày 19/6/2025 của người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ trình bày:*

Tiếp nhận Thông báo số 34/2025/TLST-HC ngày 05/6/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc thụ lý vụ án bổ sung, vụ án hành chính sơ thẩm số 10/2025/TLST-HC ngày 06/02/2025 về “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” theo đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị K, ngu khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Tỉnh có ý kiến như sau:

Nguồn gốc đất của ông Nguyễn Văn V1 và bà Trần Thị B sử dụng ổn định trước năm 1975. Trong quá trình sử dụng ông V1 và bà B cho con là bà Nguyễn Thị Kiều . Năm 1994, ông Trương Hữu N1 (chồng bà Nguyễn Thị K) đại diện hộ gia đình kê khai, xin đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được UBND huyện T (nay là huyện L) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C735649, sổ vào sổ 01239, thửa đất số 81, tờ bản đồ 5a, diện tích 420m² (300m² đất ở tại đô thị và 120m² đất trồng cây lâu năm), xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp).

Ngày 22/3/2010, hộ ông Trương Hữu N1 chuyển nhượng toàn bộ diện tích 420m², thửa đất số 81, tờ bản đồ 5a cho con ruột là bà Trương Thanh T và bà Trương Thanh T được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa BA450095, sổ vào sổ CH00075, cấp ngày 01/4/2010.

Ngày 03/02/2010, UBND huyện L ban hành Quyết định số 429/QĐ-UBND-HC về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết dự án xây dựng Trung tâm Thương mại thị trấn L.

Ngày 28/01/2011, UBND huyện L ban hành Quyết định số 110/QĐ-UBND-NĐ thu hồi đất của bà Trương Thanh T thuộc một phần thửa số 81, tờ bản đồ Sa, diện tích 276,2m² đất ở tại đô thị để thực hiện dự án Trung tâm thương mại thị trấn L. Bà Trương Thanh T được bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư 02 nền đất, vị trí phía trước phần đất còn lại ngoài quy hoạch.

Sau khi thực hiện dự án xây dựng Trung tâm Thương mại thị trấn L, diện tích đất còn lại của bà T là 143,8m² (23,8m ODT và 120m² CLN) bà tiếp tục sử dụng.

Năm 2013, bà Trương Thanh T làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho mẹ ruột là bà Nguyễn Thị K, diện tích 143,8m² (23,8m² ODT và 120m² CLN), thửa số 81, tờ bản đồ số 5a và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L chỉnh lý tại trang 4 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Kiều .

Quá trình sử dụng đất, bà Nguyễn Thị Kiều C1 sử dụng phần đất thuộc rạch Ngã C và đường rạch Ngã C vì B1 cho rằng phần đất này là của gia đình B1 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Nhà nước chưa thu hồi nên yêu cầu trả lại và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà, với diện tích 120m².

Ngày 24/7/2024, Chủ tịch UBND huyện L ban hành Quyết định số 379/QĐ-UBND.HC, giải quyết: Không chấp nhận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị K yêu cầu trả lại 120m² và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Kiều.

Ngày 18/12/2024, Chủ tịch UBND Tỉnh ban hành Quyết định số 218/QĐ-UBND.NĐ, giải quyết: Huỷ Quyết định số 379/QĐ-UBND.HC ngày 24/7/2024 của Chủ tịch UBND huyện L về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị K (lần đầu). Lý do: Phần đất bà Nguyễn Thị K khiếu nại yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất công do Nhà nước quản lý.

Hiện nay, bà Nguyễn Thị K khởi kiện tại Tòa án nhân dân Tỉnh yêu cầu huỷ Quyết định số 218/QĐ-UBND.NĐ ngày 18/12/2024 của Chủ tịch UBND Tỉnh về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị K (lần hai) là không có cơ sở. Chủ tịch UBND Tỉnh đề nghị Tòa án nhân dân Tỉnh trên cơ sở xác minh thông tin, tài liệu, chứng cứ đã được cung cấp, xem xét bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kiều.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 14/2025/HC-ST ngày 24 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp quyết định:

Căn cứ vào quy định tại Điều 30, Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1, 3 Điều 158, Điều 193, khoản 1 Điều 348 Luật tổ tụng hành chính 2015;

Căn cứ vào quy định tại các Điều 11, 18, 21, 27, 28, 30, 31, 32, 36, 38, 40, 41 của Luật khiếu nại 2011;

Căn cứ vào quy định tại các Điều 5, 6, 7, 8, 11, 18, 21 Thông tư số: 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ về Quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính.

Điều 28, 38, 58, 66, 67, 68, 70, 73, 85, 86, 87 Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2022;

Điều 4, 5, 6, 7, 13 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính Phủ quy định về xử phạt VPHC trong lĩnh vực đất đai.

Căn cứ khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/TUBT QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

- Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị K về việc yêu cầu huỷ: Thông báo số 344/TB-UBND ngày 27/12/2024 của Chủ tịch UBND huyện L về việc không thụ lý giải quyết khiếu nại; Quyết định số 05/QĐ-XPHC, ngày 24/01/2025 của Chủ tịch UBND huyện L về việc xử phạt vi phạm hành chính;

Quyết định số: 14/QĐ-CCXP ngày 14/4/2025 của Chủ tịch UBND huyện L về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả; Quyết định số 379/QĐ-UBND.HC, ngày 24/7/2024 của Chủ tịch UBND huyện L về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị K (lần đầu) và Quyết định số 218/QĐ-UBND-ND, ngày 18/12/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Đ về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị K (lần hai).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 06/8/2025, bà Nguyễn Thị K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, cụ thể đề nghị xem xét việc Tòa án cấp sơ thẩm khi giải quyết vụ án không đúng trình tự thủ tục tố tụng quy định, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà. Ngoài ra, phần đất thu hồi bị chia làm 3 đoạn và nhà nước thu hồi đoạn giữa, phần còn lại là phía sau nhà cũ và cái sân. Sau khi đã thu hồi và bồi thường xong thì gia đình bà tháo dỡ nhà cũ để xây dựng lù về phía sau nằm trên phần đất còn lại, còn phần cái sân giáp với đường được dùng để trồng trọt và cất cái trại để chứa củi. Phần đất trước của bà K chưa có đền bù, phần này còn nằm trong sổ cũ đã cấp cho ông N1. Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà K, sửa bản án sơ thẩm.

Ông N đại diện cho người bị kiện trình bày: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà K, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý, cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án:

Qua kết quả xác minh của cơ quan chức năng thể hiện nguồn gốc đất mà bà K yêu cầu là đất giao thông, đất thủy lợi, đường R, là đất công do Nhà nước quản lý. Năm 2010, Nhà nước đã quy hoạch phần đất này làm Trung tâm thương mại thị trấn L, giao cho Công ty Cổ phần Đ khai thác, san lấp và phân lô nền thuộc Trung tâm thương mại thị trấn L. Bà K cho rằng nguồn gốc đất của ông bà để lại cho cha mẹ bà, sau đó để lại cho bà K sử dụng nhưng bà K không có chứng cứ gì để chứng minh, trong khi năm 1994, gia đình bà K đã kê khai đăng ký QSD đất thửa 81 nhưng không có lần nào kê khai đăng ký phần diện tích 120m² này. Bà K không có tài liệu chứng cứ nào khác để chứng minh phần đất có diện tích 120m² hoặc đất nền số 27, thửa 150 thuộc QSD đất hợp pháp của bà K. Tại phiên tòa hôm nay, người khởi kiện không xuất trình được chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị K là trong thời hạn, nên được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành quyết định:

Về thẩm quyền ban hành Quyết định số 379, 218, Thông báo số 344, Quyết định số 05, 14 của Chủ tịch UBND huyện L và Chủ tịch UBND tỉnh Đ là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 18, khoản 2 Điều 21 Luật Khiếu nại năm 2011; khoản 2 Điều 38, khoản 1, Điều 87 Luật xử lý vi phạm hành chính.

Về trình tự thủ tục ban hành Quyết định số 379, 218, Thông báo số 344, Quyết định số 05, 14 đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 27, 28, 29, 30, 31, 32, 36, 38, 40, 41 Luật khiếu nại 2011; các Điều 5, 6, 7, 8, 11, 18, 21, 22 Thông tư số 07/2013/TT-TTCT ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ về Quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; các Điều 28, 58, 66, 67, 68, 70, 73, 85, 86 Luật xử lý VPHC; Điều 4, 5, 6, 7, 13 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính Phủ quy định về xử phạt VPHC trong lĩnh vực đất đai.

[2.2]. Về căn cứ ban hành Quyết định số 379, 218, Thông báo số 344, Quyết định số 05, 14:

Bà K cho rằng nguồn gốc đất của ông bà để lại cho cha mẹ là Nguyễn Văn V1, Trần Thị B sử dụng trước năm 1975, bà K cùng gia đình ở trên đất, sau khi cha mẹ chết thì bà K tiếp tục sử dụng khoảng 504m². Năm 1994, chồng bà K là ông Trương Hữu N1 đi kê khai đăng ký và được cấp GCN diện tích 420m², thửa 81, tờ bản đồ 5a (bản đồ 299). Năm 2010, ông N1 tặng cho chị T đứng tên vào ngày 01/4/2010 toàn bộ thửa đất.

Ngày 28/01/2011, UBND huyện L ban hành Quyết định số 110/QĐ/UBND-NĐ về việc thu hồi diện tích 276,2m², một phần thửa 81 của chị T để thực hiện Dự án Trung tâm thương mại thị trấn L, diện tích còn lại sau khi thu hồi là 143,8m². Năm 2013, chị T tặng cho bà K diện tích 143,8m², là phần còn lại của thửa 81. Bà K xác định diện tích do gia đình bà kê khai đăng ký sau khi bị thu hồi, bồi thường và diện tích còn lại trên giấy hiện nay đúng với diện tích mà trước đây chồng bà là ông N1 đã đăng ký.

Ngoài phần đất trên, bà K cho rằng còn phần đất chưa kê khai đăng ký đã bị Nhà nước quy hoạch và thu hồi giao cho Công ty Cổ phần Đ khai thác mà không bồi thường cho bà K nên bà K khiếu nại yêu cầu bồi thường diện tích 78,4m² (tại nền số 27, lô C, Dự án Trung tâm thương mại thị trấn L), đến nay bà K yêu cầu huỷ các quyết định hành chính trên để trả lại đất bị thu hồi diện tích 120m² và cấp GCN cho bà K.

Qua kết quả xác minh của cơ quan chức năng thể hiện nguồn gốc đất mà bà K yêu cầu là đất giao thông, đất thủy lợi, đường R, là đất công do Nhà nước

quản lý, không cấp GCN cho ai. Năm 2010, Nhà nước đã quy hoạch phần đất này làm Trung tâm thương mại thị trấn L, giao cho Công ty Cổ phần Đ khai thác, san lấp và phân lô nền thuộc Trung tâm thương mại thị trấn L. Năm 2021, UBND tỉnh Đ có Quyết định số 99 về việc thu hồi diện tích 90m², thửa 150, tờ bản đồ 70 (nền 27, lô C), tọa lạc khóm B, thị trấn L, huyện L của Công ty Cổ phần Đ, giao lại cho UBND huyện L bố trí nền tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân theo thẩm quyền.

Bà K cho rằng nguồn gốc đất của ông bà để lại cho cha mẹ bà, sau đó để lại cho bà K sử dụng nhưng bà K không có chứng cứ gì để chứng minh, trong khi năm 1994, gia đình bà K đã kê khai đăng ký QSD đất thửa 81 nhưng không có lần nào kê khai đăng ký phần diện tích 120m² này. Bà K không có tài liệu chứng cứ nào khác để chứng minh phần đất có diện tích 120m² hoặc đất nền số 27, thửa 150 thuộc QSD đất hợp pháp của bà K. Ngoài ra, hồ sơ quản lý đất đai thể hiện đất do Nhà nước quản lý và đã quy hoạch thực hiện dự án, san lấp và phân lô nền số 27, thửa 150 thì bà K chiếm đất sử dụng như Biên bản vi phạm hành chính ghi nhận.

Từ đó, bà K khiếu nại yêu cầu bồi thường thiệt hại đất, yêu cầu trả đất (phần đất thuộc đất công do Nhà nước quản lý) và cấp giấy chứng nhận là thuộc trường hợp các khiếu nại không được thụ lý, giải quyết là có căn cứ.

Bà K có hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai nên bị xử phạt vi phạm hành chính, do bà K không tự nguyện thi hành nên bị cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính. Chủ tịch UBND huyện L và Chủ tịch UBND tỉnh Đ ban hành 05 quyết định hành chính (Quyết định số 379, 218, Thông báo số 344, Quyết định số 05, 14) là đúng quy định.

Từ những phân tích trên, bà K yêu cầu hủy Quyết định số 379, 218, Thông báo số 344, Quyết định số 05, 14 là không có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà K.

[3]. Đề nghị Kiểm sát viên tại phiên tòa được chấp nhận.

[4]. Các quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5]. Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, lẽ ra bà Nguyễn Thị K phải chịu theo quy định, tuy nhiên do bà K là người cao tuổi nên được miễn theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241, Điều 242 Luật tổ tụng hành chính;

Điều 32, Điều 33, Điều 34 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, giữ quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kiều .
2. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 14/2025/HC-ST ngày 24 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.
3. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị K về việc yêu cầu hủy: Thông báo số 344/TB-UBND ngày 27/12/2024 của Chủ tịch UBND huyện L về việc không thụ lý giải quyết khiếu nại; Quyết định số 05/QĐ-XPHC, ngày 24/01/2025 của Chủ tịch UBND huyện L về việc xử phạt vi phạm hành chính; Quyết định số: 14/QĐ-CCXP ngày 14/4/2025 của Chủ tịch UBND huyện L về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả; Quyết định số 379/QĐ-UBND.HC, ngày 24/7/2024 của Chủ tịch UBND huyện L về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị K (lần đầu) và Quyết định số 218/QĐ-UBND-NĐ, ngày 18/12/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Đ về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị K (lần hai).
4. Các quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.
5. Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị K được miễn.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VCTVKSXXPT tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Thi hành án DS tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP (TVN).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Văn Đạt